



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 171016/19.11.2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 3251
IESIRE
Ziua 13 Luna 12 An 2019

AVIZ

Nr. 68 CA 5/3 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Reconfomare și supraetajare construcție existentă – Sp+P+2E+E3r generat de imobilul din STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Barbu Văcărescu: suprafața terenului = 260,0mp este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 829/41"V" din 27.05.2019.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 829/41"V" din 27.05.2019, se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- retrageri minime față de limitele laterale: clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de calcanul limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita stângă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, parțial pe limita dreaptă, apoi retras față de această limită cu min. 2,40m, conform planului anexat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 2,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, conform planului anexat;

Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Barbu Văcărescu conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1774539/24.09.2019 și planului anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- P.O.T. existent=60,4%, P.O.T. propus=55,3%, C.U.T. = 1,57; H, maxim în planul fațadei=10,0m; Rh. aprobat=Sp+P+2E+M/3Er. Etajul 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 05.09.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 829/41"V" din 27.05.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 385/19.12.2019

Arhitect - șef,
Arh.urb. Alina Alisa BRATU

ARHITECT ȘEF

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florea MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COȘTECI, prof.dr.arh. Mireea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4cx.

Ediția 1/Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

**) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Reconformare si supraetajare a constructiilor
existente rezultand o constructie S+P+2E+3Er»

3

Strada Barbu Vacarescu, Nr. 39, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

3. REGLENTARI URBANISTICE

Anexa nr. 2
 la H.C.L. nr. 384 / 19.12.2019

Scara grafica:

0 5 10 25

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Barbu Vacarescu, Nr. 39, Sectorul 2
 IDENTIFICARE: Numar cadastral 238446, intabulat in Carta Funciara nr. 238446
 PROPRIETAR: GEORGESCU MARIA

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLENTAT: 260mp (suprafata masurata)

LIMITE
 --- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 --- ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P-P+2E
 Nr. 2204/15.12.2019 din 01.07.2019
 Arhitect Sef

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 --- CIRCULATII CAROSABILE
 --- CIRCULATII PIETONALE

ACESE PROPUSE IN AMPLASAMENT
 ▷ ACESE AUTO
 ▷ ACESE PIETONALE

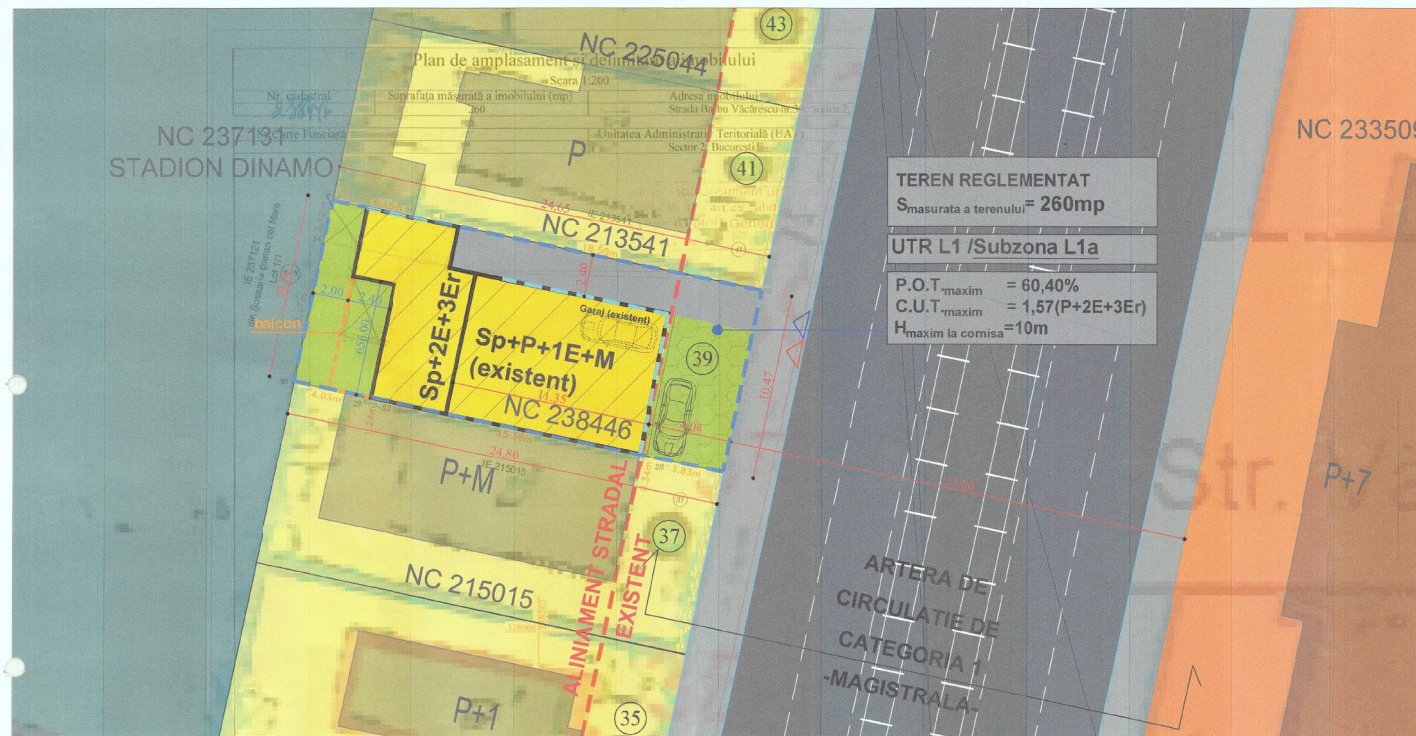
REGLENTARI URBANISTICE
 --- ALINIERI ALE EDIFICABILULUI PROPUSE
 --- ZONA PASTRATA DIN CONSTRUCTIA EXISTENTA
 --- ZONA EDIFICABILA
 --- EDIFICABIL PROPUSE

P.O.T._{maxim} = 60.4%(existent)
 C.U.T._{maxim} = 1,57 pentru P+2E+3Er
 H_{maxim} la comisa = 10m

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat
 --- PLATFORME PIETONALE
 --- SPATII PLANTATE / CAROSABILE CU DALE INIERBATE

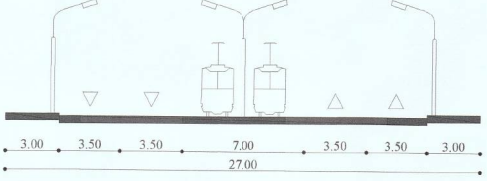
verificat de: nume:
 PROIECTANT GENERAL:
 ratat experienta, nr. data:
 NEFIICIAR:

SPECIALITATE arh:
 SIF PROIECT arh:
 PROIECTAT: arh:
 DESENAT: arh:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Reconformare si supraetajare a constructiilor
existente rezultand o constructie S+P+2E+3Er»
 Adresa: Str. Barbu Vacarescu, nr. 39, sectorul 2, Bucuresti
 REGLENTARI URBANISTICE
 PROIECT NR. P04
 FAZA PUD
 PLANSA NR. U3



TEREN REGLENTAT
 S_{masurata a terenului} = 260mp
UTR L1 /Subzona L1a
 P.O.T._{maxim} = 60,40%
 C.U.T._{maxim} = 1,57(P+2E+3Er)
 H_{maxim} la comisa = 10m

ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 1 - MAGISTRALA - profil existent str. Barbu Vacarescu



sc. 1:200

Terenul reglementat are deschidere la un profil stradal. Profilul existent dintre aliniamente in dreptul terenului reglementat are urmatoarea dimensiune:
 - cca. de 27,00m, in cazul arterei de categoria 1

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: STEREO LOCAL BUCURESTI		
Pct.	E(m)	N(m)
1	556859.35	340052.80
2	556857.05	340042.56
3	556852.98	340047.76
4	556835.19	340057.96
5	556835.41	340053.30

Suprafata totala masurata: 260 mp.
 Suprafata din acte: 260 mp.

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPUSE	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	157.00	60.40%	143.70	55.30
PLATFORME CAROSABILE	0	0%	6	2.30%
PLATFORME PIETONALE	46.45	17.86%	46.45	17.86%
SPATII PLANTATE	67.54	26.74%	63.55	24.54%



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 171158/19.11.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BARBU VĂCĂRESCU NR. 39, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Barbu Văcărescu nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 5/3 din 05.09.2019, privind reconformare și supraetajare construcție existentă, rezultând regim de înălțime – Sp+P+2E+E3r a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Barbu Văcărescu nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 5/3 din 05.09.2019, privind reconformare și supraetajare construcție existentă, rezultând regim de înălțime – Sp+P+2E+E3r, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren) și s-a prezentat un studiu de însorire.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr. 3

H.C.L.S2 nr. 384 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF,
arb. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI